

2.0 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §74 LBO)



Der Geltungsbereich bzw. die Abgrenzung des Planungsgebietes ist durch die schwarz-weiße Umrandungslinie gekennzeichnet.

2.1 Fassadengestaltung

Die Fassadengestaltung ist an die gewachsene, vorhandene Bebauung anzulehnen. Holzfassaden sind zulässig. Die Oberfläche erhält keine auffallenden Strukturen oder Farben; Oberflächen, Metalle, o.ä., die starke Spiegelungen Reflexionen verursachen sind unzulässig.

2.2 Dachform und Dachgestaltung

Im Planungsgebiet sind nur Sattel-, Pult-, oder versetzte Pultdächer mit einer Dachneigung von 15° - 40° zulässig. Die im Lageplan eingetragenen Firstrichtungen sind einzuhalten. Dachaufbauten (Gauben und Widerkehre) sind zugelassen.

2.3 Nebenanlagen

Garagen sind als Anbauten bzw. freistehend auf den im Lageplan vorgeschriebenen Flächen zu errichten. Garagen sind mit einzuplanen, auch wenn diese erst später erstellt werden. Ist eine Garage auf dem Nachbargrundstück vorhanden, so muss der Anbau mit dieser eine Einheit bilden, sofern es die Erschließung zulässt. Als Dachform der Garage ist ausschließlich ein Flachdach zulässig.

2.4 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur auf Flurstück-Nr. 35 und an der Stätte der Leistung zulässig. Es ist nur eine Werbeanlage zulässig die nur im Bereich des Erdgeschosses angebracht werden darf. Werbeanlagen von mehr als 0,6 m² müssen am Gebäude parallel zur Fassade angebracht werden. Sich bewegende Werbeanlagen und Lichtwerbung in Form von Lauf-, Wechsel- oder Blinklicht sind unzulässig.

2.5 Freiflächengestaltung und Einfriedungen

Nicht überbaute Abstell-, Lagerflächen und Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen. Den Boden versiegelnde Beläge können nur dann zugelassen werden, wenn dies aus Gründen des Umweltschutzes erforderlich ist (Pflasterbeläge gelten als wasserdurchlässig). Grundstückseinfriedungen sind in Form von lebenden Hecken und begrünten Zäunen zulässig. Die Höhe der Zaunanlagen darf h=100 cm nicht überschreiten. Mit allen Einfriedungen, baulichen Anlagen, hochwachsenden Bepflanzungen sowie Stützmauern oder Steinen ist ein Mindestabstand zum öffentlichen Verkehrsraum von 0,5 m einzuhalten.

2.6 Aufschüttungen und Abgrabungen

Zwischen benachbarten Grundstücken ist an der gemeinsamen Grundstücksgrenze ein niveaugleicher Geländeübergang herzustellen. Geländeauffüllungen und – Abgrabungen soweit erforderlich sind gestattet bis höchstens 0,5 m und nur insoweit, als die Geländeverhältnisse zum Nachbargrundstück und zur öffentlichen Straße hin nicht beeinträchtigt werden.

Bei starken Hanglagen kann die Baugenehmigungsbehörde nach Absprache mit der Gemeinde andere Höhen gestatten.

2.7 Erschließungsleitungen

Vor Beginn ist eingehend zu prüfen, ob auf dem Grundstück Erschließungsleitungen (Wasser, Abwasser, Strom, Telefon,...) vorhanden sind. Beschädigungen gehen zu Lasten des Verursachers bzw. Grundstückseigentümers. Eine notwendige Verlegung im Falle einer Überbauung geht zu Lasten des Bauenden. Desweiteren sind Freileitungen unzulässig.

2.8 Entwässerung der Untergeschosse

Untergeschosse welche unterhalb der Rückstauenebene liegen bzw. deren Entwässerungspunkte sich unterhalb des nächsten öffentlichen Kanalanschlusses befinden, sind über Hebeanlage mit Rückstausicherung zu entwässern.

2.9 Abdichten von Bauwerken

Aufgrund des gewählten Regenwasserentsorgungssystems (Zisterne mit Versickerung/Verdunstung) stehen keine Anschlüsse für Hausdrainagen zur Verfügung. Es wird daher empfohlen, die Bauwerkabdichtung, gemäß DIN 18195 Teil 6 (August 2000) oder in WU-Beton nach DIN 1045 durchzuführen.

Ausfertigungsvermerk

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 13. Dezember 2012 überein.

Ausgefertigt:

Stadt Bad Schussenried
Herr A. Deinet, Bürgermeister

Gefertigt: 13. Dezember 2012

Stefan Pahlsmeier, Dipl.-Ing. FH
Welfenstraße 15
88427 Bad Schussenried

im Auftrag für den

Bauherrn: 13. Dezember 2013

Hiwo-Systembau GmbH
vertr. d. Herrn Ralf Laubheimer
Grimmenstein 8/1
88364 Wolfegg/Allgäu